



图例

- 公园管理范围线
- 规划建筑用地
- 主要园路（兼消防、应急使用）
- 支路、小路
- 车行出入口（消防、应急使用）
- 车行动线（消防、应急使用）
- 主要人行出入口

公园详细规划主要经济技术指标表									
概况	项目名称	生态云谷公园建设工程				管理单位	深圳市龙华区市政园林服务中心		
详细规划要点	用地位置	深圳市龙华区观湖街道				地块信息	委托管理LA-2025-0002		
	管理范围	22191.97㎡（公园主体16431.46㎡、类公园(大板)范围5760.51㎡）				用地性质	公园绿地、道路		
	总建筑面积	716㎡				绿地率及绿化覆盖率	> 65%（公园主体16431.46㎡范围内管控）		
	最高高度	< 24米				车行出入口	接周边道路		
	配套停车位	不配建停车场，通过周边地块公众停车场解决停车需求				自行车停车位	40个		
	其他备注	1.本地块位于地质灾害中易发区，用地单位须按危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，避免产生地质灾害隐患。 2.本项目涉及林地，确需占用的，请建设单位按程序办理使用林地手续，否则不得使用林地。 3.本项目涉及三线一单生态环境分区管控、绿地范围控制线、黄线市政设施（2022年）（液化石油气瓶装供应站），需在项目开工建设前落实相关管控要求。 4.本项目不配建停车场，通过周边地块公众停车场解决停车需求。 5.本项目规划园路等慢行连接具体的宽度、形态等以后续详细设计方案为准。 6.本项目规划建筑为选址示意，具体用地范围及建筑设计以后续用地报批、规划许可为准。 7.本项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。 8.其余未标注事项应满足《深圳市公园绿地工程规划建设审批流程》(深城管〔2025〕138号)、《深圳市城市规划标准与准则》、《公园设计规范》、相关规划、技术规范及城市设计要求。							
用地指标分配	公园主体面积 16431.46㎡	用地类型				面积（㎡）	占地比例	备注	
		陆地面积	陆地类型	面积（㎡）	占陆地比例				
			绿化用地	11820.30	71.94%				
			建筑占地	477.00	2.90%				
			园路及铺装场地用地	4134.16	25.16%				
		其他用地	-	-					
		水体面积	-	-	-	-	-		
建筑指标分配	地上	建筑功能		建筑占地控制范围（㎡）	建筑占地（㎡）	建筑面积（㎡）	建筑限高（m）	备注	
		服务建筑 (4处)	1-1服务建筑	212	88	88	24	公共厕所	
			1-2服务建筑	235	12	48		无障碍电梯	
			1-3服务建筑	158	10	20		无障碍电梯	
			1-4服务建筑	157	9	18		无障碍电梯	
		合计		762	119	174		建筑占陆地面积比例0.72%	
		游憩建筑 (1处)	2-1游憩建筑	1024	290	451		书吧，含公共厕所、第三卫生间、母婴室等	
								建筑占陆地面积比例1.77%	
		合计		1024	290	451		配电房	
		管理建筑 (3处)	3-1管理建筑	148	15	38		监控室	
			3-2管理建筑	177	31	31		管理室	
			3-3管理建筑	155	22	22			
		合计		480	68	91	—	建筑占陆地面积比例0.41% < 0.5%	
		建筑合计（8处）			2266	477	716	—	建筑占陆地面积比例2.90% < 3%